

Kupní smlouva

o prodeji nemovitých věcí, uzavřená podle ustanovení § 2128 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
se zřízením služebností
podle ust. § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
v platném znění

uzavřená mezi smluvními stranami:

České dráhy, a.s.

se sídlem: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

IČO: 709 94 226, DIČ: CZ70994226

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v odd.
B, vložka 8039

zastupující osoba: XXXXXXXXX

XXXXXXXXXX (pověření k zastupování deklarováno listinou XXXXXXXXX)

bankovní spojení: XXXXXXXXX

číslo účtu: XXXXXXXXX

(dále jen "prodávající")

a

CELARIO s.r.o.

se sídlem: Litovel, Loštická 413, PSČ 784 01

IČO: 069 70 648, DIČ: CZ06970648

zapsaná ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě
odd. C, vložka 73969

zastupující osoba: XXXXXXXXX

XXXXXXXXXX

(dále jen "kupující")

I.

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č.st. 688 (zastavěná plocha a nádvoří) včetně jako jeho součásti na něm stojící budovy bez č.p./č.e. (zemědělská stavba) a pozemku p.p.č. 1688/7 (ostatní plocha), zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovišti Olomouc, na LV číslo 484, pro obec Litovel a katastrální území Litovel.

Vlastnictví nemovitých věcí svědčící prodávajícímu je v katastru nemovitostí takto zapsáno na základě zákona č. 77/2002 Sb.

II.

Předmětem prodeje touto kupní smlouvou včetně jejich součástí a příslušenství jsou:

- **pozemek p.č.st. 688** (zastavěná plocha a nádvoří) včetně jako jeho součást na něm stojící budova bez č.p./č.e. (zemědělská stavba),
- **pozemek p.p.č. 1688/7** (ostatní plocha),

vše to v katastru nemovitostí obce Litovel a katastrálním území Litovel.

Součástmi a příslušenstvím nemovitých věcí jsou zejména nefunkční vodovodní přípojka, nefunkční dešťová kanalizační přípojka, čelní rampa, boční rampa silniční, boční rampa železniční a zpevnění plochy.

Takto vymezený předmět prodeje je též dále v této kupní smlouvě označován "**nemovité věci**".

III.

Prodávající prodává nemovité věci popsané v článku II této smlouvy spolu se všemi právy a povinnostmi kupujícímu. Kupující je takto od prodávajícího kupuje.

IV.

Kupní cena nemovitých věcí popsaných v článku II této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran ve výši **520.100,- Kč** (pět set dvacet tisíc sto korun českých).

Kupní cena je osvobozena od daně z přidané hodnoty v souladu s § 56 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. – Z důvodů osvobození platby kupní ceny od DPH kupující prohlašuje, že si je vědom, že prodávající převádí předmět převodu s tím, že ke dni převodu neexistují žádné objektivní poznatky o úmyslu kupujícího vybudovat na pozemcích stavbu spojenou se zemí pevným základem, o kterých by prodávající či kupující vědět měl či mohl. Kupující deklaruje, že doposud učiněné správní úkony, které se k převáděným pozemkům ke dni převodu pozemků váží (např. platný územní plán) a které obecně umožňují

výstavbu na pozemcích, jsou pro jeho záměr, který má s pozemky, irelevantní. Obdobně, pokud na pozemcích či v jejich okolí jsou prováděny nebo byly provedeny stavební práce za účelem zhotovení stavby spojené se zemí pevným základem (např. byla vybudována přístupová cesta pro příjezd stavební techniky), kupující deklaruje, že jsou rovněž pro jeho záměr, který má s pozemky, irelevantní.

V.

Obě smluvní strany zřizují touto smlouvou:

- služebnost inženýrské sítě pro uložení a vedení sítě technického vybavení (kanalizační přípojky) na a v pozemku a přístupu k ní pro provádění údržby a oprav a úprav za účelem modernizace k tíži prodávajícího jako aktuálního vlastníka, jakož i každého event. budoucího vlastníka pozemku p.p.č. 1688/3 v katastrálním území Litovel /služebný pozemek/ a ve prospěch kupujícího coby nabyvatele, jakož i každého dalšího eventuálního budoucího vlastníka pozemku p.č.st. 688 a pozemku p.p.č. 1688/7, obou v katastrálním území Litovel /panující pozemky/. Rozsah zatížení služebného pozemku p.p.č. 1688/3 v katastrálním území Litovel touto služebností je graficky vymezen šrafováním pod označením písmenem "A" v geometrickém plánu číslo 2700-117/2017 vyhotovitele: XXXXXXXXXX, IČO: XXXXXXXXXX,
- služebnost stezky a cesty k tíži prodávajícího jako aktuálního vlastníka, jakož i každého event. budoucího vlastníka pozemku p.p.č. 1688/3 v katastrálním území Litovel /služebný pozemek/ a ve prospěch kupujícího coby nabyvatele, jakož i každého dalšího eventuálního budoucího vlastníka pozemku p.č.st. 688 a pozemku p.p.č. 1688/7, obou v katastrálním území Litovel /panující pozemky/. Rozsah zatížení služebného pozemku p.p.č. 1688/3 v katastrálním území Litovel touto služebností je graficky vymezen šrafováním pod označením písmenem "B" v geometrickém plánu číslo 2700-117/2017 vyhotovitele: XXXXXXXXXX, IČO: XXXXXXXXXX.

Citovaný geometrický plán číslo 2700-117/2017 je připojen jako nedílná součást této smlouvy.

Oprávněný ze služebností je povinen při výkonu svých práv ze služebností počínat si tak, aby nepůsobil škody na služebném pozemku a zejména je povinen ihned odstraňovat každá znečištění a poškození vzniklá při výkonu práv ze služebností.

Oprávněný ze služebností ponese přiměřené náklady na zachování a údržbu služebného pozemku v rozsahu dle geometrického plánu číslo 2700-117/2017.

Tyto služebnosti se zřizují úplatně a na dobu neurčitou. Cena služebností činí 19.900,- Kč + DPH ve výši stanovené zákonem = 4.179,-Kč, tj. se zahrnutím DPH celkem 24.079,- Kč.

VI.

Kupující zaplatí prodávajícímu celkovou částku tvořenou součtem ceny služebností dle článku V této smlouvy (19.900,- Kč + DPH 4.179,- Kč), tj. celkem 24.079,- Kč, a kupní ceny nemovitých věcí dle článku IV této smlouvy 520.100,- Kč.

Celková částka k zaplacení tedy činí **544.179,- Kč** (pět set čtyřicet čtyři tisíce sto sedmdesát devět korun českých).

Uvedená celková částka 544.179,- Kč byla kupujícím prodávajícímu zaplacená jednorázově před podpisem této kupní smlouvy na účet prodávajícího č. XXXXXXXXX, vedený u XXXXXXXXX, variabilní symbol **56749315**.

VII.

V souvislosti s polohou nemovitých věcí v ochranném pásmu dráhy se kupující zavazuje je užívat a provádět veškeré stavební a zemní práce v souladu s ustanoveními zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách. Kupující si je dobře vědom polohy kupovaných nemovitých věcí v blízkosti drážního tělesa a strpí proto případné nepříznivé účinky železničního provozu (zvýšená míra hluku, nečistoty, otřesy a podobně). Případná opatření k eliminaci těchto nepříznivých vlivů si kupující provede nebo opatří na vlastní náklady.

VIII.

Kupující prohlašuje, že je obeznámen s faktickým a právním stavem kupovaných nemovitých věcí, a že tedy je kupuje a převezme od prodávajícího ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy.

Kupující si je vědom ochrany převáděných nemovitých věcí v rozsahu zapsaném na listu vlastnictví v části B LV č. 484 v katastrálním území Litovel: *ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně*.

IX.

Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné ekologické zátěže převáděných pozemků vymykající se obvyklému stavu pozemků řádně užívaných k drážnímu provozu a manipulacím. Kupující si je předpokládané obvyklé ekologické zátěže z těchto zdrojů vědom a nebude je považovat za vady předmětu převodu. Smluvní strany shodně prohlašují, že před uzavřením této smlouvy byl předmět převodu kupujícímu zpřístupněn a kupující měl možnost si stav převáděných pozemků blíže ověřit, a to i s přihlédnutím k jejich zamýšlenému využití po nabytí předmětu převodu do vlastnictví kupujícího.

X.

Vlastnictví k prodávaným nemovitým věcem nabude kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí pro obec Litovel, katastrální území Litovel, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

XI.

Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby byl u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Olomouc, v katastru nemovitostí obce Litovel a v katastrálním území Litovel proveden vklad vlastnického práva dle článku II ohledně předmětu prodeje a vklad práv odpovídajících služebnostem dle článku V této smlouvy.

Vkladem vlastnického práva přechází vlastnictví, veškerá práva a povinnosti související s prodávanými nemovitými věcmi na kupujícího, a to s právními účinky od podání návrhu na vklad vlastnického práva ke shora uvedenému katastrálnímu úřadu.

Návrh na vklad vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu a katastrálního pracoviště podá prodávající do 10 dnů počítaných od nabytí účinnosti této kupní smlouvy.

Správní poplatek z návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí vůči katastrálnímu úřadu prodávající.

Smluvní strany se zavazují, že do doby provedení vkladu vlastnického práva se zdrží jakéhokoliv jednání, které by mohlo provedení takového vkladu zmařit.

XII.

Tato kupní smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Prodávající a kupující obdrží po jednom vyhotovení a jeden stejnopis bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí prodávající bez zbytečného odkladu po uzavření smlouvy.

Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že tato vyjadřuje jejich skutečnou a svobodně projevenou vůli a na důkaz úmyslu být vázáni ustanoveními této smlouvy připojují své podpisy:

V Praze dne

V dne

Prodávající:

Kupující:

České dráhy, a.s.

CELARIO s.r.o.

XXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXX